

29. April 2013

## Klarstellendes Urteil des Finanzgerichts Baden-Württemberg für die Abzugsfähigkeit von Handwerkerleistungen in WEG's

Gute Nachrichten für Wohnungseigentümergemeinschaften. Sie können die Kosten für haushaltsnahe Aufwendungen oder handwerkliche Leistungen gemäß § 35a EStG im Jahr der Zahlung wie klassische Hauseigentümer von ihrer persönlichen Steuerlast abziehen, auch wenn nicht sie selbst, sondern der Verwalter der Eigentümergemeinschaft die Handwerker beauftragt hat.

Das hat das **Finanzgericht Baden-Württemberg** entgegen der Verwaltungsauffassung entschieden (**Aktenzeichen 13 K 262/04**). Im Entscheidungsfall machten die Eigentümer einer selbstgenutzten Eigentumswohnung eine Steuerermäßigung für haushaltsnahe Dienstleistungen in Höhe von rund 400 Euro geltend. Diese anteilig auf ihr Wohnungseigentum entfallenden Kosten waren für Hausreinigung und Gartenpflege entstanden. Ihr Finanzamt versagte ihnen dieses kleine Steuer-Bonbon, weil die WEG und nicht sie selbst Auftraggeber der Dienstleistung gewesen seien. Die Eigentümer erhoben hiergegen mit Erfolg Klage.

### Zum Hintergrund:

Gemäß Schreiben des Bundesfinanzministeriums vom 15.02.2010 Randziffer 42, unterscheidet die Finanzverwaltung zwischen Aufwendungen für

- Regelmäßig wiederkehrende Dienstleistungen (wie z.B. Reinigung des Treppenhauses, Gartenpflege, Hausmeister), die anhand der geleisteten Vorauszahlungen geltend gemacht werden dürfen und
- Einmaligen Aufwendungen (wie z.B. Handwerkerrechnungen), die erst im Jahr der Genehmigung der Jahresabrechnung berücksichtigungsfähig sind.

Diese Differenzierung ist nach Auffassung des Gerichts weder vom Wortlaut der Vorschrift noch vom gesetzgeberisch verfolgten Zweck, Schwarzarbeit bei Beschäftigungsverhältnissen im Privathaushalt zu bekämpfen gerechtfertigt. Es würde daher einen nicht hinnehmbaren Verstoß gegen das im § 11 Abs. 2 EStG geregelte und auch im Bereich des § 35a EStG zu beachtende Abflussprinzip bedeuten, würde man Aufwendungen – wie die hier streitigen Handwerkerleistungen – hiervon ausnehmen.

Die Richter folgen vielmehr der in der Fachliteratur vertretenen Auffassung, wonach das Schreiben des Bundesfinanzministeriums, Randziffer 41-43, ein Wahlrecht beinhaltet, die Aufwendungen entweder im Veranlagungszeitraum der Vorauszahlung oder insgesamt dem Veranlagungszeitraum der Jahresabrechnung geltend zu machen. Andernfalls könnten auch die Wohnungseigentümer benachteiligt sein, die gehäuft mehrere Jahresabrechnungen innerhalb eines Kalenderjahres erhielten.



Zudem verhalte sich die Finanzverwaltung widersprüchlich, wenn sie die Steuerermäßigung bei Aufwendungen für regelmäßig wiederkehrende Dienstleistungen (wie z.B. Reinigung des Treppenhauses, Gartenpflege, Hausmeister) – anders als solche für Handwerkerleistung – bereits im Jahr der geleisteten Vorauszahlungen gewährt, obwohl diese sich auch von Jahr zu Jahr ändern können.

### **Empfehlung:**

Das Finanzgericht hat die Revision nicht zugelassen. Da keine Nichtzulassungsbeschwerde durch das Finanzamt erhoben worden ist und das Urteil laut Auskunft des Gerichts zwischenzeitlich rechtskräftig wurde, sollten sich Verwalter oder Eigentümer in offenen Fällen hierauf berufen. Die Richter gaben auch einen eindeutigen Fingerzeig für bereits bestandskräftige Bescheide. Nach § 173 Abs. 1 Nr.2 der Abgabenordnung ist der Bescheid noch innerhalb der vierjährigen Festsetzungsfrist änderungsfähig, wenn z.B. die Steuersachbescheinigung der Hausverwaltung erst mit großer Verspätung versendet worden ist.

Mit freundlichen Grüßen

**VERBAND DER IMMOBILIENVERWALTER  
BADEN-WÜRTTEMBERG E.V.**

Diana Rivic